



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ARRÊTÉ
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement
Travaux d'extension du réseau de chaleur
et construction d'une nouvelle chaufferie gaz au Mans (72-Sarthe)

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3-1 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2026/DREAL/N° SDR-26-AG-03 du 18 mai 2026 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°018225/KKP relative au projet d'extension du réseau de chaleur et de construction d'une nouvelle chaufferie gaz sur la commune du Mans, déposée par la société SYNER'GIE et considérée complète le 18/05/2026 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la catégorie n°35 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du Code de l'environnement «35. Canalisations de transport d'eau chaude de température inférieure à 120° C ou d'eau de refroidissement. Canalisations dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur du réseau de transport aller et retour est supérieur ou égal à 10 000 m². » ;
- qui consiste à créer une extension du réseau de chaleur existant sur 20km nécessitant :
 - la pose des canalisations en aller-retour par tranchée ouverte de 0,88 à 1,31m de large et 80cm de profondeur en chaussée et 70cm en bord de Sarthe (300m), privilégiant la pose en accotement et sur voirie sur 80 % du linéaire;
 - l'implantation d'une nouvelle chaufferie gaz de 16MWh fonctionnant au gaz naturel, rue de l'Angevinière sur un ancien site industriel en bord de Sarthe, comportant des bâtiments à démolir ; sur le site du projet 3 740m² de bâtis seront démolis et 776m² reconstruits ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en zone « B3 » d'aléas faibles à modérés des secteurs urbains du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de l'agglomération mancelle pour la chaufferie et en partie en zones R1 et R2 d'aléas très forts pour le tracé du réseau ;
- hors périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ;
- pour certaines portions du réseau, en périmètre de protection de monuments historiques et en site patrimonial remarquable ; intégralement en zone de présomption de prescriptions archéologiques ;
- sur des secteurs concernés par des zones humides identifiées à l'occasion d'un diagnostic dédié ;
- sur des sols pollués identifiés au niveau du site de la future chaufferie et sur une portion de 40 m du tracé du réseau de chaleur ;
- au sein d'un réservoir vallée de la trame verte et bleue (parc urbain) pour une partie du réseau

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le dossier transmis comporte une analyse de l'état initial conduit sur des périodes ne permettant pas d'identifier de manière exhaustive les enjeux en présence selon le dossier lui-même, ainsi qu'un document identifiant les « contraintes environnementales » ; documents qui mettent d'ores-et-déjà en évidence :
 - la proximité du site de la chaufferie avec les bords de la Sarthe (150m) et le potentiel usage des bâtiments existants par l'avifaune et les chiroptères ;
 - le caractère sensible du tracé des canalisations le long de la Sarthe compte tenu de la présence de zones humides et d'habitats favorables à la faune

(fourrés, haies, boisements et ripisylves arborées); 95 % du réseau étant toutefois en accotement et sur voirie ;

- la traversée de trois cours d'eau (Sarthe, Huisne et un cours d'eau le long du chemin de halage) ;
- il comporte également un diagnostic de pollution des sols (identification d'une pollution résiduelle des points de vue quantitatif et qualitatif) réalisé sur le site de la future chaufferie comprenant d'anciens bâtiments industriels, mettant au jour notamment la présence de métaux lourds (arsenic, cadmium, cuivre plomb, zinc) ; le diagnostic produit des recommandations et en particulier la réalisation de sondages complémentaires au droit de l'un des sondages présentant une forte concentration en hydrocarbures totaux ; l'évacuation des sols pollués est prévue selon la réglementation en vigueur ;
- au titre des mesures d'évitement, le porteur de projet s'engage à préserver les ripisylves, à n'abattre aucun arbre et à éviter les zones humides identifiées ;
- au titre des mesures de réduction, le dossier précise que le chantier sur le chemin de halage se déroulera à cadence ralentie, via l'utilisation d'engins type mini-pelle, l'absence de rotation des engins, l'absence de stockage des déblais-remblais, le retrait par horizon de sols pour être conservés puis remis en place, le respect des prescriptions pour la protection des arbres selon la Charte de l'Arbre du Mans, hors période de nidification et reproduction de l'avifaune, hors périodes de hautes eaux ;
- le porteur de projet s'engage par ailleurs à suivre les recommandations du bureau d'étude visant à compléter ces inventaires pour l'avifaune nicheuse, les reptiles et les chiroptères (notamment recherche de gîtes) en amont des travaux (printemps-été 2026) sur la zone sensible en berge de Sarthe et au niveau des bâtis à démolir ; à adapter le projet le cas échéant ; étant rappelé que conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ; qu'il lui appartient ainsi d'encadrer la réalisation de son projet afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des dispositions du code de l'environnement, le cas échéant au travers d'une procédure de demande de dérogation d'atteinte aux espèces ;
- un suivi de la phase de chantier par un écologue est prévu ;
- la traversée de l'Huisne et de la Sarthe se fera en encorbellement par le pont Boulevard Demorieux et par le pont pédestre reliant la rue de Clarence et la rue du Port Bourguet ;
- s'agissant du risque inondation, le bâtiment de la chaufferie sera implanté en dehors du zonage réglementaire ; les bâtiments détruits doivent conduire à une désimperméabilisation partielle du site ;
- le projet pourra faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en fonction du pompage et des rejets d'eaux d'exhaure de la nappe d'accompagnement alluviale en phase de travaux ;
- le projet de chaufferie est soumis à déclaration ICPE ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis et des engagements du porteur de projet visant à affiner l'analyse des enjeux des secteurs les plus sensibles en vue de leur prise en compte effective, ce projet, par sa localisation et ses impacts pressentis, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'extension du réseau de chaleur et de construction d'une nouvelle chaufferie gaz sur la commune du Mans, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à société SYNER'GIE et publié sur le site Internet suivant : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Pays de la Loire>

Fait à Nantes, le 22 juin 2026

Pour le préfet de région Pays de la Loire
et par délégation,
pour la directrice régionale de
l'environnement,
de l'aménagement et du logement
La cheffe du Service Connaissance des
Territoires et Évaluation (SCTE)

Signé

Sophie LAVIGNE

Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire devront être réalisés à partir du portail de l'évaluation environnementale à l'adresse suivante :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/>

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :

Tribunal administratif de Nantes

6 allée de l'Ile Gloriette

– CS 24 111 –

44041 NANTES cedex 1

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.